

COMUNE DI SAN SECONDO PARMENSE



P.S.C.-P.O.C.-R.U.E.

ELABORATO COORDINATO CON LE VARIANTI
da Marzo 2003 a Marzo 2010

Piano Strutturale Comunale (PSC)		rev. 11
Relazione illustrativa		-
Tavola:	Data:	-
PSC1	Aprile 2014	-

REV.	DESCRIZIONE	ADOZIONE	APPROVAZIONE	PROGETTISTA	Elaborato modificato nella revisione
0	Traduzione del PRG negli strumenti della pianificazione urb. comunale ai sensi della L.R. 20/2000	delibera CC n°20 del 09/04/03	delibera CC n°82 del 20/12/04	Arch. Gianfranco Pagliettini Arch. Luca Pagliettini	MODIFICATO
0.1	Varianti urbanistiche al POC (Canali ed altri e Centro Diurno per disabili di Castell'Aicardi)	delibera CC n°13 del 29/04/05	delibera CC n°38 del 05/08/05	Arch. Andrea Censi	NON MODIFICATO
1	Variante tracciato S.P. 10 con definizione nuove aree produttive	delibera CC n°68 del 28/12/05	delibera CC n°55 del 28/09/06	POLITECHNICA s.r.l.	MODIFICATO
2	Variante parziale in aree residenziali di classificazione vigente	delibera CC n°47 del 07/08/06	delibera CC n°69 del 30/11/06	Ing. Fabio Ciciliato	MODIFICATO
3	Variante parziale al RUE	delibera CC n°80 del 29/12/06	delibera CC n°17 del 10/04/07	Arch. Amedeo Zilioli	NON MODIFICATO
4	Variante parziale al PSC-POC-RUE	delibera CC n°18 del 10/04/07	delibera CC n°51 del 24/11/07	Arch. Amedeo Zilioli	MODIFICATO
5	Variante parziale al POC-RUE	delibera CC n°40 del 26/09/07	delibera CC n°05 del 25/01/08	Ing. Alessandro Zaccarini	NON MODIFICATO
5.1	Variante parziale al RUE art. 16 comma 3 Recupero immobile Corte del Serraglio	delibera CC n°31 del 29/06/09	delibera CC n°50 del 07/10/09	Arch. Michele Casali	NON MODIFICATO
6	Coordinamento elaborati	-	-	Ing. Fabio Ciciliato	NON MODIFICATO
7	Variante parziale al RUE	delibera CC n°16 del 29/04/13	delibera CC n°56 del 28/11/13	Dott. Arch. Metello De Munari	NON MODIFICATO
8	Variante parziale al PSC-POC-RUE	delibera CC n°55 del 28/11/13	-	POLITECHNICA s.r.l.	MODIFICATO
9	Variante parziale al RUE	delibera CC n°2 del 26/02/14	delibera CC n°15 del 23/16/14	Dott. Arch. Metello De Munari	NON MODIFICATO
10	Variante parziale al RUE	delibera CC n°3 del 26/02/14	delibera CC n°16 del 23/16/14	Dott. Arch. Metello De Munari	NON MODIFICATO
11	Variante parziale al PSC-POC-RUE	delibera CC n°9 del 16/04/14	-	Ing. Fabio Ciciliato	MODIFICATO

Dott. Ing Fabio Ciciliato

Iscritto all'Albo degli Ingegneri di Parma n° 2103 Sezione A
 Via Ospedaletto n° 39 - Noceto (PR) - Tel. 339/6634367
 E-mail ing.ciciliato@virgilio.it

Dott. Arch. Metello De Munari

Ufficio tecnico Comune di San Secondo Parmense
 Piazza Mazzini, 10 - 43017 San Secondo (PR)

COMUNE DI SAN SECONDO PARMENSE

VARIANTE PARZIALE AL P.S.C. -P.O.C.-RUE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

INDICE

Premessa

PARTE PRIMA

- 1. Fasi della pianificazione Comunale**
- 2. Riferimenti allo strumento urbanistico vigente**

PARTE SECONDA

- 3. Obiettivi generali e scelte strategiche**

Premessa

La presente variante parziale al P.S.C. ed al P.O.C.-RUE del Comune di San Secondo Parmense si prefigge i seguenti obiettivi:

- a) l'esame delle richieste di variante urbanistica pervenute da parte di privati negli ultimi anni;
- b) la correzione di alcuni errori cartografici o interpretativi;
- c) l'attuazione di modeste modifiche che non incidano in maniera rilevante o sostanziale sull'attuale pianificazione a scala comunale,
- d) il recepimento di alcune prescrizioni di enti pubblici esterni.

Per questo motivo questa relazione punta ad evidenziare aspetti conoscitivi, valutazioni ed obiettivi che giustificano le specifiche scelte urbanistiche.

Il presente documento si compone di due parti:

- nella prima parte viene riportata una sintesi dei contenuti dell'attuale strumento urbanistico vigente;
- nella seconda parte vengono illustrati più nel dettaglio gli obiettivi del nuovo strumento urbanistico, nonché limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio con riferimento ai nuovi interventi previsti.

Parte Prima

1. Fasi della pianificazione comunale

Il Comune di San Secondo Parmense è attualmente dotato di uno strumento urbanistico adeguato alla L.R. 24 marzo 2000, n.20.

Nel maggio 2002 sono stati infatti approvati il P.S.C, il P.O.C e il R.U.E. del Comune di San Secondo Parmense. Tale passaggio ha comportato la traduzione del P.R.G. precedentemente vigente (2001) nel nuovo strumento urbanistico, ai sensi dell'art. 43, comma 5, della legge regionale citata. Successivamente sono state redatte alcune varianti parziali di seguito riassunte.

REV.	DESCRIZIONE	ADOZIONE	APPROVAZIONE	PROGETTISTA	Elaborato modificato nella revisione
0	Traduzione del PRG negli strumenti della pianificazione urb. comunale ai sensi della L.R. 20/2000	delibera CC n°20 del 09/04/03	delibera CC n°82 del 20/12/04	Arch. Gianfranco Pagliettini Arch. Luca Pagliettini	-
0.1	Varianti urbanistiche al POC (Canali ed altri e Centro Diurno per disabili di Castell'Aicardi)	delibera CC n°13 del 29/04/05	delibera CC n°38 del 05/08/05	Arch. Andrea Censi	-
1	Variante tracciato S.P. 10 con definizione nuove aree produttive	delibera CC n°68 del 28/12/05	delibera CC n°55 del 28/09/06	POLITECHNICA s.r.l.	-
2	Variante parziale in aree residenziali di classificazione vigente	delibera CC n°47 del 07/08/06	delibera CC n°69 del 30/11/06	Ing. Fabio Ciciliato	-
3	Variante parziale al RUE	delibera CC n°80 del 29/12/06	delibera CC n°17 del 10/04/07	Arch. Amedeo Zillioli	-
4	Variante parziale al PSC-POC-RUE	delibera CC n°18 del 10/04/07	delibera CC n°51 del 24/11/07	Arch. Amedeo Zillioli	-
5	Variante parziale al POC-RUE	delibera CC n°40 del 26/09/07	delibera CC n°95 del 25/01/08	Ing. Alessandro Zaccarini	-
5.1	Variante parziale al RUE art. 16 comma 3 Recupero immobile Corte del Serraglio	delibera CC n°31 del 29/06/09	delibera CC n°50 del 07/10/09	Arch. Michele Casali	-
6	Coordinamento elaborati	-	-	Ing. Fabio Ciciliato	-
7	Variante parziale al RUE	delibera CC n°16 del 29/04/13	delibera CC n°56 del 28/11/13	Dott. Arch. Metello De Munari	-
8	Variante parziale al PSC-POC-RUE	delibera CC n°55 del 28/11/13	-	POLITECHNICA s.r.l.	-
9	Variante parziale al RUE	delibera CC n°2 del 26/02/14	-	Dott. Arch. Metello De Munari	-
10	Variante parziale al RUE	delibera CC n°3 del 26/02/14	-	Dott. Arch. Metello De Munari	-
11	Variante parziale al PSC-POC-RUE	-	-	Ing. Fabio Ciciliato	-

Le tappe fondamentali che hanno portato alla redazione dell'attuale strumento di pianificazione urbanistica del Comune di San Secondo sono così riassumibili:

- 1974: approvazione da parte della Regione del primo P.R.G. adottato nel 1971;
- 1979: adozione della "Disciplina particolareggiata della Zona Storica";
- 1989: approvazione da parte della Regione del secondo P.R.G. adottato nel 1986;

- 2001: adozione Variante Generale al P.R.G., successivamente tradotta ai sensi della L.R. 24 marzo 2000, n.20.

2. Riferimenti allo strumento urbanistico vigente

Gli strumenti di pianificazione su richiamati tendono a delineare un'area urbana piuttosto compatta, all'interno della quale si possono distinguere la zona storica centrale (piuttosto estesa e dotata di apposita Disciplina Particolareggiata), una fascia residenziale di completamento sostanzialmente concentrica a quella storica e le aree a destinazione produttiva localizzate nel quadrante Nord-Est del capoluogo.

Le aree interessate dalla presente variante sono distribuite in tutto il territorio comunale.

PARTE SECONDA

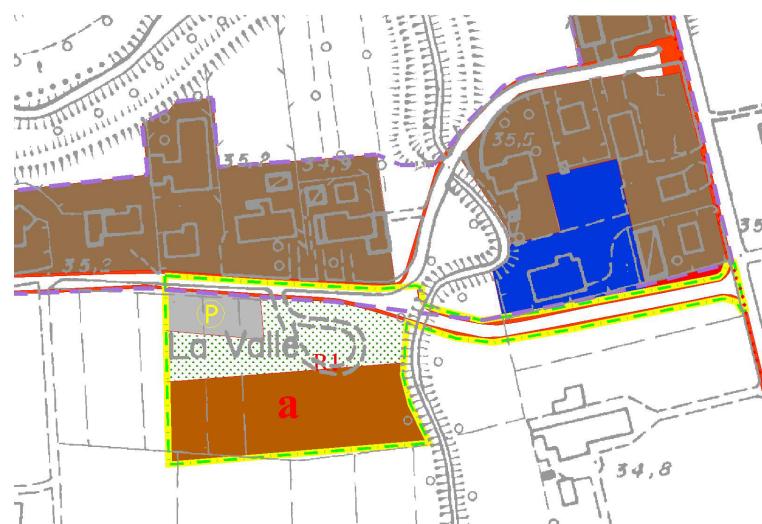
3. Obiettivi generali e scelte strategiche

Come già evidenziato in premessa, la presente Variante si pone i seguenti fondamentali obiettivi:

1. *Individuare e correggere gli errori cartografici presenti.*
2. *Inserire alcune modifiche di dettaglio richieste da privati o individuate come opportune dall’Ufficio Tecnico che non incidano in modo rilevante sull’attuale pianificazione a scala comunale*
3. *Recepire le prescrizioni di enti pubblici esterni.*

Di seguito sono illustrate le variazioni proposte.

1. Zona la Valle, "Area a" a destinazione residenziale di espansione con prescrizione specifica. Attualmente l'area è classificata con una potenzialità edificatoria di circa 3375 mc, pari a circa 1125 mq si Slu. Su richiesta della proprietà si procede ad una riduzione della volumetria insediabile, su sedime ridotto rispetto all'attuale. La nuova classificazione prevede la realizzazione di massimo due unità, mono o bifamiliari (mc 900 pari a 300 mq) con l'obbligo del risezionamento della strada antistante e della creazione di parcheggi pubblici fronte strada. Viene inoltre eliminato l'obbligo di realizzazione del nuovo collegamento alla strada provinciale. La modalità di intervento rimarrà comunque quella dell'intervento urbanistico preventivo.



Stralcio POC vigente, zona La Valle



Stralcio POC proposta variante, zona La Valle

2. Zona Centro storico: revisione della perimetrazione. Si è proceduto alla valutazione di congruità relativamente all'inserimento in zona A (centro storico) di due unità immobiliari ubicate lungo via XX Settembre. Visto il parere già espresso dalla Commissione edilizia in data 06/05/2009, si è proceduto a stralciare le due unità dalla zona del centro storico. Vedasi a tal proposito gli allegati grafici. Si dovrà prescrivere che eventuali modifiche planivolumetriche devono essere rese possibili solo una tantum e con limiti ben precisi di metratura.





Stralcio RUE vigente, zona CENTRO



Stralcio RUE proposta variante, zona CENTRO

3. Località Ronchetti. Vista la perimetrazione di un'area a destinazione residenziale di completamento, un edificio esistente risulta in parte incluso in tale area ed in parte escluso. Si è proceduto alla riperimetrazione dell'area, non modificando la volumetria consentita, ricomprensivo il fabbricato per la sua totale estensione. Questo al fine di consentire un possibile recupero di detto fabbricato. La riperimentrazione comporta l'inserimento di un'area a verde privato in adiacenza alla strada vicinale. Vedasi gli allegati grafici. Le modalità di intervento sull'edificio interessato dovranno essere condivise con gli uffici competenti, uniformando il recupero a quello degli edifici adiacenti.
4. Località Ronchetti. Su richiesta della proprietà, si procede a declassificare un'area residenziale di completamento e ripristinando un'area a verde privato.



Stralcio POC vigente, zona Ronchetti



Stralcio POC proposta variante, zona Ronchetti

5. Zona strada provinciale per Soragna. Si procede a classificare come verde privato una zona attualmente non classificata rendendola omogenea alle unità immobiliari ubicate nelle vicinanze.



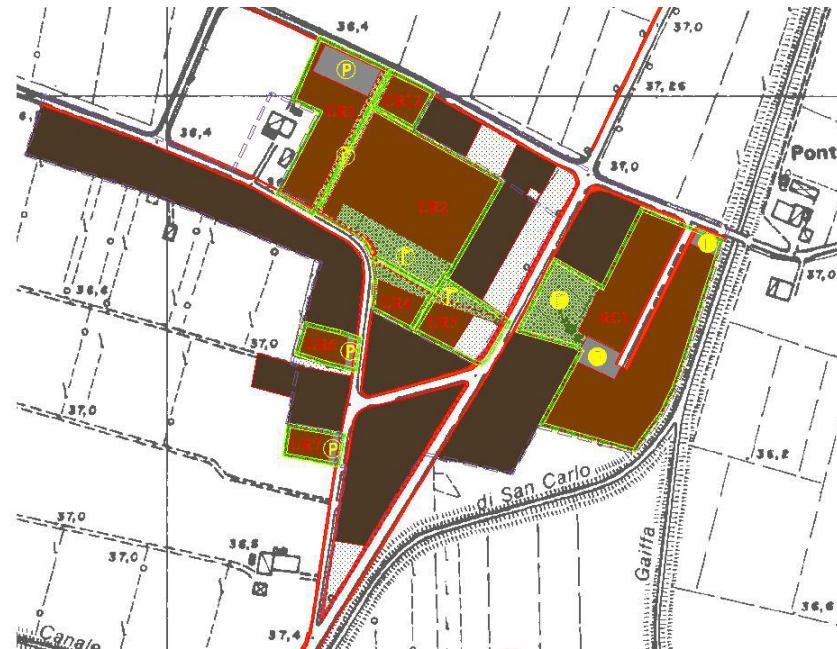
Stralcio POC vigente



Stralcio POC proposta variante

6. Zona di rispetto pozzi di Corticelli. Su segnalazione di ASCAA, si provvederà a delimitare opportune zone di rispetto per i pozzi di attingimento della risorsa idrica.
7. Zona via Verdi. In ragione di una base CTR non aggiornata, non vi è sovrapposizione tra retini e base. Si procede alla correzione dei retini.

8. Località CASTELLAICARDI. Su richiesta delle proprietà, si procede a declassificare due aree residenziale di espansione UR5 e UR7, portandole a verde privato.



Stralcio POC vigente



Stralcio POC proposta variante

9. Su richiesta delle proprietà, si procede a declassificare l'area residenziale di espansione G, portandola a verde agricolo di rispetto.

